DESCRIPTION ET ESTIMATION DE LA MAISON N°418 (ROYAL) RUE SAINT-HONORÉ PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES DAMES RELIGIEUSES DE L'ASSOMPTION
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/119, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Maugin et Normand, experts, *Rapport d'expertise, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison n°418 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 16 août 1790.

Transcription, notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (février 2020)

« Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°418, provenant de la communauté des Dames religieuses de l'Assomption.

Cette maison consiste en deux corps de logis dont un sur la rue ayant deux croisées de face, double en profondeur élevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et un autre petit étage pratiqué dans le comble

Ce comble formant pignon sur la rue et sur la cour est à deux égouts et les eaux viennent sur la rue au moyen de deux chaineaux et de deux gouttières de plomb saillantes.

Le second corps de logis est simple en profondeur et n'est élevé que d'un rez-de-chaussée et de deux étages quarrés avec comble au-dessus couvert de tuiles, à deux égouts.

Entre ces deux corps de logis est une petite cour à droite de laquelle est l'escalier qui exploite toutes les pièces des deux corps de logis. Cet escalier est couvert en appentis et tuiles.

En face de cet escalier sur la gauche de la cour est un petit couloir formant aile dans la hauteur du premier étage seulement pour communiquer d'un corps de logis l'autre avec couverture en appentis et tuiles.

Ensuite, du second corps de logis est un petit appentis couvert en tuiles de 21 pieds 6 pouces de long d'après le mur de face et saillant aux deux-tiers de la largeur du passage de porte cochère. Cet appentis est en l'air et sans poteau au moyen de ce que la charpente est scellée dans le mur mitoyen.

Ensuite de cet appentis est un très grand terrain sur lequel est construit un grand hangar en charpente, couvert de tuiles, appartenant au locataire ainsi que nous l'indiquerons d'après la lecture du bail.

Au fond et à droite de ce terrain est une écurie formant enclave sur la basse-cour des Dames religieuses de l'Assomption.

Le rez-de-chaussée du corps de logis sur la rue est occupé actuellement par une boutique tenue à loyer par un maître perruquier, avec une cheminée, et par le passage de porte cochère. Cette boutique est éclairée sur la petite cour par une croisée garnie de barreaux de fer et ferrures sur la rue par une porte à deux vantaux.

La cloison qui sépare cette boutique d'avec le passage de porte cochère est en menuiserie et appartient au locataire de sorte que pour la propriété de ce rez-de-chaussée n'est point divisée et ne forme qu'une seule pièce.

Les deux étages carrés de ce corps de logis et le troisième étage lambrissé sous le comble sont composés chacun de deux pièces à cheminée.

Au droit de la petite cour, entre les deux corps de logis, dans l'épaisseur du mur qui sépare cette maison d'avec celle des Capucins est un puits mitoyen avec appui en fer sur la mardelle de pierre.

Le rez-de-chaussée du second corps de logis est composé de la suite du passage de porte cochère et d'une pièce à cheminée, éclairée sur le terrain du fonds. Cette pièce a deux entrées, l'une par le passage et l'autre au bas de l'escalier.

Les deux étages carrés de ce corps de logis ne sont composés chacun que d'une pièce à cheminée et le troisième étage pratiqué dans le comble est composé d'un passage et de trois cabinets lambrissés.

Il y a deux cabinets d'aisance dans la hauteur de l'escalier.

Le couloir qui réunit le premier étage du corps de logis sur la rue avec celui du second corps de logis est composé aussi d'une pièce à cheminée.

Il y a des descentes de plomb avec chaineaux sur les deux corps de logis pour l'évacuation des eaux avec des hottes en plomb à la descente au droit de l'escalier.

[L'] Écurie au fonds du terrain et formant enclave sur la basse-cour des dames de l'Assomption, est plafonnée et peut contenir trois chevaux. Au-dessus est un grenier mais sans escalier pour y arriver. Le comble de ce grenier est couvert en tuiles à deux égouts.

Cette maison, cour et grand terrain tenant par devant sur la rue Saint-Honoré, du levant au Nord, du levant au Midi et à gauche au terrain des Capucins, du Midi au couchant et au fonds dudit terrain aussi au terrain des capucins et au Nord et à droite au couvent des Dames de l'Assomption.

Le tout est loué au Sr Héraut, Maître plombier par bail en date du 18 mars 1788 pour 9 années consécutives à commencer du 1er janvier 1789. Ce bail porte une petit maison à porte cochère dépendante du monastère de l'Assomption avec cour et emplacement derrière où est pratiquée une écurie faisant enclave sur la basse-cour des Dames, moyennant le prix de 2 500 l..

Il est convenu que tous les ajustements et améliorations qui se trouveraient dans ladite maison à la fin du bail resteront en icelle est appartiendront aux d. dames religieuses sans que pour raison

de ce, elles puissent être obligées de payer aucune somme ni dédommagement, à l'exception toutefois d'un grand hangar qui est au fond de la cour et de deux petits cabinets que les preneurs ont fait construire et peuvent faire enlever en fin dudit bail à la charge néanmoins ainsi qu'ils s'y obligent de faire réparer à leurs frais toutes les dégradations qui seraient occasionnées par ladite démolition.

Observations sur les servitudes

L'un des deux égouts du comble au-dessus de l'écurie est sur la basse-cour des Dames religieuses et y jette ses eaux.

A droite du corps de logis sur la rue le comble de la maison voisine occupée par les dames religieuses jette partie de ses eaux dans les chaineaux du second corps de logis ci-devant désigné et la descente qui est appliquée au mur de face de ce second corps de logis du côté du grand terrain à l'endroit indiqué A sur le plan, sert tant pour recevoir les eaux de ladite maison que celle dudit corps de logis.

Ensuite et à peu de distance dudit second corps de logis, la maison des dames religieuses a encore un égout d'environ 9 pieds de long qui jette ses eaux sur le grand terrain à l'endroit indiqué B sur le plan.

L'emplacement de ladite maison contient cent-vingt quatre toises et demi de superficie ou environ dont en bâtiment trente sept toises, le surplus en cour et terrains.

Nous experts nommés, l'un par les commissaires de l'Assemblée nationale, l'autre par les Commissaires de la Commune de Paris avons estimé unanimement la maison ci-dessus désignée et ses dépendances telles qu'elles se comportent, savoir

Dans le cas où les servitudes ci-dessus désignées et indiquées sur le plan par les lettres A et B seraient conservées, la somme de trente-deux mille cent cinquante livres… 32 150 livres

Et dans le cas où lesdites servitudes (lesquelles sont passives) seraient supprimées, la somme de trente cinq mille cent cinquante livres ……. 35 150 livres

Fait par nous experts soussignés à Paris, ce seize août mil sept cent quatre-vingt-dix. »

(s) Mangin (s) Normand
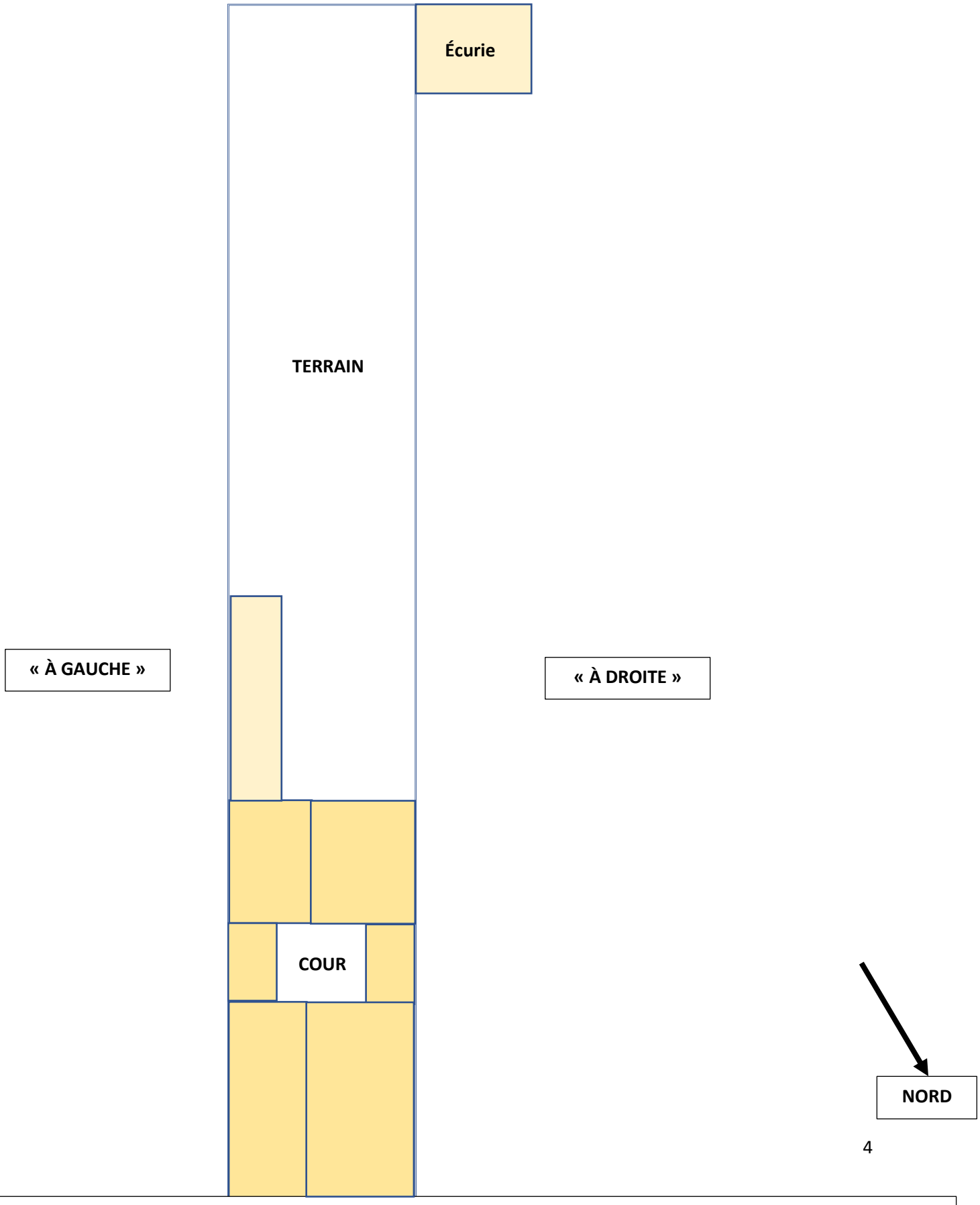
SCHÉMA DRESSÉ D'APRÈS LE RAPPORT DES EXPERTS LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS